VALKENBURG AAN DE GEUL

GEMEENTEBLAD

Officiële uitgave van gemeente Valkenburg aan de Geul.

Nr. 99771

26 oktober 2015

Uitvoeringsbesluit krediethypotheek 2015 Valkenburg aan de Geul

Artikel 1. Begripsbepalingen

1. Voor de toepassing van deze beleidsregels wordt verstaan onder:
   a. belanghebbende: de persoon waar een krediethypotheek of pandrecht op van toepassing is;
   b. burgemeester en wethouders: het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Valkenburg aan de Geul;
   c. Pw: de Participatiewet;
   d. bijstand: algemene en bijzondere bijstand;
   e. algemene bijstand: de bijstand als bedoeld in artikel 5 onderdeel b van de Pw;
   f. bijzondere bijstand: de bijstand als bedoeld in artikel 5 onderdeel d van de Pw;
   g. krediethypotheek: een zekerheidsrecht in de vorm van hypotheek indien algemene of bijzondere bijstand wordt verleend op grond van artikel 50 van de Pw.

1. Voor zover niet anders is bepaald, worden de begrippen in deze beleidsregels gebruikt in dezelfde betekenis als in de Pw en in de Algemene wet bestuurrecht (Awb)

Artikel 2. Krediethypotheek

1. Indien voor de belanghebbende die eigenaar is van een door hemzelf of zijn gezin bewoonde woning met bijbehorend erf, recht op bijstand bestaat als bedoeld in artikel 50, eerste lid van de Pw én die bijstand de vorm heeft van een geldlening, als bedoeld in artikel 50, tweede lid van de Pw, wordt die verleend onder verband van hypotheek.
2. Indien bijzondere bijstand wordt verleend, kunnen burgemeester en wethouders, wanneer wordt voldaan aan de in artikel 50, tweede lid, van de Pw vermelde voorwaarden, deze bijstand verstrekken in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek.
3. Het eerste en het tweede lid zijn niet van toepassing op de zelfstandige.

Artikel 3. Pandrecht

1. Indien voor de belanghebbende die eigenaar is van een door hemzelf of zijn gezin bewoonde woonwagen met bijbehorend erf of een bewoond woonschip onder een bepaald tonnage met bijbehorend erf, overeenkomstig het bepaalde in artikel 50, eerste lid van de Pw, recht op bijstand bestaat én die bijstand de vorm heeft van een geldlening, als bedoeld in artikel 50, tweede lid van de Pw, wordt die verleend onder vestiging van een pandrecht.
2. Indien bijzondere bijstand wordt verleend, kunnen burgemeester en wethouders, wanneer wordt voldaan aan de in artikel 50, tweede lid, van de Pw vermelde voorwaarden, deze bijstand verstrekken in de vorm van een geldlening onder vestiging van een pandrecht.
3. Het eerste en het tweede lid zijn niet van toepassing op de zelfstandige.

Artikel 4. Meewerkingsplicht en Afstemming

1. Burgemeester en wethouders verbinden aan de verlening van bijstand onder verband van hypotheek cq onder vestiging van pandrecht als bedoeld in artikel 2 en 3 de verplichting dat de belanghebbende meewerkt aan vestiging van hypotheek dan wel pandrecht.
2. Indien belanghebbende in een voorkomend geval niet meewerkt aan het vestigen van hypotheek cq pandrecht, dan dient de bijstand in zijn geheel te worden geweigerd vanaf ingangsdatum van de bijstand. Reeds verleende bijstand is terstond opeisbaar.

Artikel 5. Bijstand voor vestigingskostenhypotheek of pand

Indien bijstand wordt verleend in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek cq onder verpanding als bedoeld in artikel 2 en 3 wordt daartoe mede gerekend de eventuele bijstand in de kosten, genoemd in artikel 6, derde lid.

Artikel6. Hoogte hypotheek | Taxatie woning | Vestigingskosten ten laste van belanghebbende

1. De geldlening, bedoeld in artikel 5, is ten hoogste de waarde van de woning in het economisch verkeer bij vrije oplevering, verminderd met de daarop drukkende schulden en met het vrij te laten vermogen als bedoeld in artikel 34, tweede lid, onder d van de Pw.
2. Ter vaststelling van de waarde van de woning vindt taxatie plaats door een taxateur voor onroerende zaken die door burgemeester en wethouders in overeenstemming met de belanghebbende wordt aangewezen of door een gemeentelijk taxateur.

3. De kosten verbonden aan de taxatie, de hypotheekakte en de inschrijving van de hypotheek, de pandovereenkomst, alsmede de bijkomende kosten, komen ten laste van de belanghebbende. De bijstand voor deze kosten wordt aangemerkt als algemene bijstand, tenzij aan de belanghebbende uitsluitend bijzondere bijstand wordt verleend.

Artikel7. Opname voorwaarden in hypotheekakte cq pandovereenkomst

1. Aan de geldlening worden in elk geval verbonden de voorwaarden, genoemd in de artikelen 8 en 9.
2. De in het eerste lid bedoelde voorwaarden worden tezamen met de gebruikelijke bedingen opgenomen in de hypotheekakte cq pandovereenkomst.

Artikel 8.Aflossingsvoorwaardenhypotheek cq pand

1. Aflossing van de geldlening vindt plaats gedurende ten hoogste tien jaar.
2. De aflossing vangt aan op het moment van beëindiging van de bijstandverlening en vindt maandelijks plaats.
3. Het maandbedrag van de aflossing wordt telkens voor een periode van één jaar vastgesteld.
4. Bij een inkomen als bedoeld in artikel 32 van de Pw dat niet uitgaat boven de van toepassing zijnde bijstandsnorm, bedoeld in hoofdstuk 3, paragraaf 3.1 t/m 3.3 van genoemde wet, wordt geen aflossing gevergd.
5. Indien de omstandigheden daartoe aanleiding geven, stellen burgemeester en wethouders, zo nodig tussentijds, het maandbedrag van de aflossing op een lager dan wel hoger bedrag vast.
6. Bij de beoordeling van de omstandigheden als bedoeld in het vijfde lid wordt rekening gehouden met noodzakelijke, voor eigen rekening van belanghebbende komende, bijzondere bestaanskosten. Deze worden in mindering gebracht op het inkomen.
7. Indien belanghebbende tijdens de aflossingsperiode van tien jaar schuldig nalatig is in het voldoen van de vastgestelde aflossing, is het nog niet afgeloste deel van de geldlening terstond opeisbaar en is daarover tevens de wettelijke rente verschuldigd.

Artikel 9. Rentevordering

1. Indien door toepassing van artikel 8, vierde tot en met het zesde lid, na afloop van de aflossingsperiode van tien jaar een deel van de geldlening nog niet is afgelost, is vanaf dat moment maandelijks rente verschuldigd over het nog niet afgeloste deel van de geldlening
2. De rente, bedoeld in het eerste lid, is de wettelijke rente, verminderd met 3 procent.
3. Indien belanghebbende naar het oordeel van burgemeester en wethouders de rente geheel of gedeeltelijk kan betalen, doch niet kan aflossen, wordt een betaling eerst tot ten hoogste het bedrag van de verschuldigde maandrente aangemerkt als aflossing en wordt de rente die daardoor niet wordt betaald bijgeschreven bij het nog niet afgeloste deel van de geldlening
4. Indien belanghebbende naar het oordeel van burgemeester en wethouders geen rente kan betalen, wordt de verschuldigde rente bijgeschreven bij het nog niet afgeloste deel van de geldlening.
5. Over een bijgeschreven rentevordering is geen rente verschuldigd.

Artikel10. Aflossing geldlening bij vererving en verkoop woning, woonwagen of woonschip

1. Bij verkoop of bij vererving van de woning, de woonwagen of het woonschip en indien het een echtpaar betreft bij vererving na overlijden van de langstlevende echtgenoot, wordt het nog niet afgeloste deel van de geldlening, alsmede de op grond van artikel 9, derde en vierde lid, bijgeschreven rente, terstond afgelost.
2. Bij verkoop van de woning kunnen burgemeester en wethouders wegens bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van belanghebbende, na toepassing van het eerste lid, besluiten tot het verlenen van een nieuwe geldlening eveneens onder verband van hypotheek voor de aankoop van een andere woning, tot ten hoogste het bedrag van de ingevolge het eerste lid afgeloste geldlening, onder de voorwaarde dat belanghebbende het na aflossing vrijgekomen vermogen met inbegrip van het in het derde lid bedoelde bedrag volledig inzet voor de aankoop van de andere woning.
3. Indien bij verkoop van de woning, de woonwagen of het woonschip op basis van de waarde in het economisch verkeer bij vrije oplevering het voor de afrekening beschikbare bedrag lager is dan het resterende bedrag van de geldlening en van de rentevordering, wordt het verschil kwijtgescholden.

Artikel11. Toepassing laatst gevestigde hypotheek cq laatst gevestigd pandrecht bij niet-duurzame onderbreking bijstandverlening

Indien binnen een periode van twee jaar na beëindiging van de bijstandverlening onder verband van hypotheek cq onder verpanding wederom recht op bijstand bestaat, wordt deze/dit verleend met toepassing van de laatst gevestigde hypotheek cq het laatst gevestigde pandrecht.

Artikel 12. Jaarlijkse opgave restantschuld en rentevorderingen
Aan belanghebbende wordt telkens na afloop van een kalenderjaar een opgave verstrekt van de stand van de geldlening en van de rentevorderingen.
Artikel13. Inwerkingtreding
Dit besluit treedt in werking op 1 juli 2015.

Artikel 14. Citeertitel
Dit besluit wordt aangehaald als: Uitvoeringsbesluit krediethypotheek Valkenburg aan de Geul- 2015.
Algemene toelichting
1. Inleiding
Wanneer bijstand in de vorm van een geldlening wordt verleend als bedoeld in artikel 50, tweede lid van de Pw, is het aan de gemeente gelaten om te bepalen of de als lening verstrekte bijstand al dan niet wordt gezekerd door middel van een hypotheek of, waar het niet registergoederen betreft, vestiging van een pandrecht.
Met dit uitvoeringsbesluit is wederom (net als onder de Wet werk en bijstand) een keuze gemaakt voor de hiervoor bedoelde zekerheidsstelling.
Het uitvoeringsbesluit is zowel van toepassing op registergoederen als niet registergoederen.
Bij een registergoed gaat het hier vooral om eigendomswoningen, terwijl met niet registergoederen met name gedoeld wordt op woonschepen en woonwagens. In een enkel geval kan echter ook een woonschip of woonwagen bij het kadaster worden geregistreerd. Dan moet net als bij een eigendomswoning worden bezien of een krediethypotheek kan worden gevestigd.
Wat betreft het stellen van nadere voorwaarden waaronder bijstand in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek of verpanding dient te worden verleend, wordt nog steeds aansluiting gezocht bij het tot 1 januari 2004 geldende Besluit krediethypotheek bijstand (AMvB van 12 april 1995, Stb. 204. laatstelijk gewijzigd bij Besluit van 26 september 2000, Stb 408). Onderhavig besluit is in feite een aangepaste versie van laatstgenoemd besluit.
Voor zelfstandigen is het Besluit bijstandsverlening zelfstandigen, dat het Bijstandsbesluit zelfstandigen (*Stb*. 1986, 544) vervangt, van toepassing.
2. Algemeen
In de toelichting bij het laatste Besluit krediethypotheek (besluit van 26 september 2000, Stb 408) is uitdrukkelijk een aantal wijzigingen belicht. Omdat dit besluit daarmee vrijwel overeenkomt is het met name voor de uitvoering van belang deze hier nog eens te vermelden. Omdat het uitvoeringsbesluit het oude Besluit krediethypotheek bijstand opnieuw nauwgezet volgt, wordt voorts ook nog een aantal items weergegeven dat in de kredietverstrekking onder zekerheidsstelling een belangrijke rol speelt.
2.1. Aandachtspunten
1.Zoals reeds in het Besluit krediethypotheek bijstand werd vermeld, is de verplichting tot rentebetaling vervallen; alleen als sprake is van schuldige nalatigheid ten aanzien van de aflossing, geldt er wel een renteverplichting. Voorts, maar dat hoeft niet in dit besluit zelf geregeld te worden omdat het tot de gebruikelijke bedingen kan worden gerekend die in een hypotheekakte worden opgenomen, wordt rente in rekening gebracht wanneer na verkoop van de woning niet terstond wordt afgerekend. Met het schrappen van het rentebeding wordt, naast het wegnemen van enkele in de praktijk blijkende onbillijkheden, voorrang gegeven aan het aflossen van de geldlening.
1.2. De aflossingsperiode van vijfentwintig jaar of langer die voortvloeit uit een vastgelegde aflossing van 4 procent per jaar, is teruggebracht naar ten hoogste tien jaar. Deze wijziging hangt nauw met de voorgaande samen. Door het vervallen van de renteverplichting ontstaat immers de ruimte voor het sneller aflossen van de lening. Zo wordt de termijn gedurende welke men, door af te lossen, nog de gevolgen ervaart van de periode waarin men op bijstand was aangewezen, aanzienlijk bekort. Dit spoort met het streven om het herstel van de zelfstandige bestaansvoorziening zoveel mogelijk te bevorderen.
1.Het terugbrengen van de aflossingsperiode betekent niet dat in alle gevallen de geldlening binnen tien jaar volledig zal zijn terugbetaald. Er wordt immers rekening gehouden met de hoogte van het inkomen na de bijstandsperiode. Wanneer na tien jaar niet het volledige geleende bedrag blijkt te zijn afgelost, wordt het restant in ieder geval afgerekend bij verkoop of vererving van de woning. Aan belanghebbende wordt dan geen vooraf vastgestelde aflossingsverplichting meer opgelegd. Wel is het redelijk om rente in rekening te brengen. Er is immers reeds tien jaar gelegenheid gegeven om rentevrij af te lossen en dus ook om het vermogen terug op te bouwen. De renteverplichting die na tien jaar ingaat, stimuleert wel het verrichten van aflossingen.
1.3. Expliciet is geregeld dat burgemeester en wethouders de krediethypotheek naar een andere koopwoning kunnen laten meenemen wanneer bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van betrokkene daartoe aanleiding geven. Om het herstel van de zelfstandige bestaansvoorziening te bevorderen, is dit ook geregeld bij verkoop van de woning in verband met werkaanvaarding elders.
1.4. Geregeld is op welke wijze ten aanzien van het vestigen van de hypotheek moet worden gehandeld indien de belanghebbende na een bijstandsperiode weer opnieuw op bijstand raakt aangewezen.
1.Verderop zal hier nader op worden ingegaan.
De vrijlatingssystematiek van het vermogen gebonden in de eigen woning met bijbehorend erf, de eigen woonwagen of het eigen woonschip is helder verwoord in artikel 50, tweede lid onder b en in artikel

34, tweede lid, onder d van de Pw en de daarbij behorende toelichting. Met name uit de toelichting bij laatstgenoemd artikel blijkt dat uitdrukkelijk gekozen is voor één vaste vrijlating onafhankelijk van die van het bescheiden vermogen, bedoeld in onderdeel b van artikel 34, tweede lid Pw. Hieruit volgt dat bij het vaststellen van de hoogte van de lening alleen de vaste vrijlating van artikel 34, tweede lid, onder d van de Pw bepalend is. Het kan dan ook niet zo zijn dat ook nog eens een eventueel restant vermogensvrijlating gebaseerd op eerder aangegeven onderdeel b van artikel 34, tweede lid Pw bij het bepalen van de hoogte van de geldlening wordt meegewogen. M.a.w. de hoogte van de geldlening is altijd de getaxeerde waarde van de woning, het woonschip of de woonwagen, minus de eventueel daarop rustende (hypothecaire) lening en minus de vrijlating genoemd in artikel 34, tweede lid, onder d van de Pw.

2.2. Geen renteverplichting

De afschaffing van de renteverplichting vergroot de ruimte voor het aflossen van de geldlening. Door het vervallen van de renteverplichting is er al vroeg ruimte om de aflossing te voldoen. De belanghebbende wordt zo eerder in staat gesteld weer eigen vermogen op te bouwen. Het risico van een mogelijk remmende werking van een krediethypotheek op het aanvaarden van betaalde arbeid wordt tot een minimum beperkt.

Voor de uitvoering werkt het afschaffen van de renteverplichting positief uit doordat nu voorrang wordt gegeven aan de aflossing en de periode gedurende welke het inkomen van belanghebbende moet worden beoordeeld op aanwezige aflossingscapaciteit aanzienlijk is bekort. De administratieve handelingen die verbonden zijn aan het in rekening brengen van de rente zullen pas na tien jaar aan de orde kunnen komen.

Rente is verschuldigd bij schuldige nalatigheid ten aanzien van het voldoen van de aflossing binnen de periode van tien jaar. Het rentepercentage is in dat geval gelijk aan de wettelijke rente. Na de aflossingsperiode van tien jaar is altijd rente verschuldigd om het verschil met andere leningen beperkt te houden. Deze rente is 3 procent lager dan de wettelijke rente. Wanneer die rente niet kan worden betaald, wordt deze als vordering bijgeschreven bij het niet-afgeloste deel van de geldlening. Over deze rentevorderingen is geen rente verschuldigd. Dit in tegenstelling tot de rente bij schuldige nalatigheid, waarbij wel sprake is van rente over een rentevordering.

Het bijschrijven van rentevorderingen kent geen beperking. De nog resterende schuld zal dus op termijn steeds verder kunnen oplopen. Zoals eerder is aangegeven, is echter al tien jaar de tijd gegund om rentevrij af te lossen. Die periode had zoveel mogelijk benut kunnen worden. Bij het onderdeel aflossing wordt verder ingegaan op een bepaling die het oplopen van de schuld afremt.

Rente is ook verschuldigd wanneer de woning wordt verkocht en er niet snel wordt afgerekend. Het is redelijk van betrokkene te vergen dat na ontvangst van de opbrengst de lening direct wordt terugbetaald. De woning was immers de zekerheidsstelling en door verkoop kan die zekerheid worden geëffectueerd. De rente dient dan als stimulans.

Aangezien een dergelijke renteverplichting een gebruikelijk beding is in een hypotheekakte, is het niet nodig om dit te regelen.

2.3. De aflossing

In samenhang met het vervallen van de renteverplichting is de aflossingsperiode, volgend uit een vastgelegde aflossing van 10 procent per jaar, bepaald op ten hoogste 10 jaar. Dit houdt in dat jaarlijks in beginsel 10 procent van de schuld moet worden terugbetaald. Door de duur waarin een aflossing gevergd wordt beperkt te houden, is deze voor zowel de belanghebbende als de gemeente overzienbaar. De periode van tien jaar waarin een aflossing wordt gevergd, begint op het moment dat de bijstandverlening wordt beëindigd. Per maand zal dan in beginsel een aflossing plaatsvinden die gelijk is aan het bedrag dat zou volgen uit tien jaar aflossing, dus 1/120 van de geldlening.

Het nieuwe inkomen kan echter zodanig zijn dat een hoger maandelijks aflossingsbedrag gevraagd zou kunnen worden. Daarom is aangegeven dat de aflossingsperiode ten hoogste tien jaar bedraagt.

Belanghebbende dient echter ook de mogelijkheid te hebben om een lager maandelijks aflossingsbedrag te betalen dan het bedrag dat volgt uit hetzij de aflossingsperiode van tien jaar, hetzij uit een hoger vastgesteld bedrag. Het inkomen of bepaalde noodzakelijke bijzondere bestaansuitgaven die belanghebbende voor eigen rekening moet nemen -zoals hoge woonlasten- kunnen daartoe aanleiding geven.

Ook de aflossing van een geldlening onder verband van hypotheek cq verpanding is een kwestie van maatwerk, waarbij met de omstandigheden in het individuele geval rekening dient te worden gehouden. Een correcte toepassing van de bepaling daarover houdt in dat bij het bepalen van de aflossingscapaciteit in het inkomen, die noodzakelijke bijzondere kosten eerst op het inkomen in mindering worden gebracht. Daardoor wordt ervoor gezorgd dat belanghebbende die kosten kan betalen.

Aangezien de hoogte van het inkomen en de noodzakelijke uitgaven geen vast gegeven hoeven te zijn, is bepaald dat het maandelijkse aflossingsbedrag telkens voor één jaar wordt vastgesteld. Het gaat hierbij om een aflossingsjaar dat dus niet noodzakelijkerwijs samenvalt met een kalenderjaar. Deze wijze van vastlegging betekent dat periodiek een controle op de financiële situatie van belanghebbende plaatsvindt. Tussentijds is bijstelling van het aflossingsbedrag ook mogelijk. Dit kan op initiatief van burgemeester en wethouders en op verzoek van belanghebbende zelf.

Wanneer belanghebbende tijdens de aflossingsperiode van tien jaar schuldig nalatig is om de vastgestelde aflossing te voldoen, is het nog niet afgeloste deel van de geldlening terstond opeisbaar. Bovendien is daarover de wettelijke rente verschuldigd, bij wijze van boete. Het ligt in de rede om in zo'n si-

tuatie eerst met belanghebbende een regeling te treffen. Is dat niet haalbaar (vanwege een weigerachtige opstelling van belanghebbende), dan staan in het uiterste geval middelen zoals beslag op het inkomen en executoriale verkoop van woning, woonwagen of woonschip ter beschikking.
Volgens het op 1 januari 1992 in werking getreden nieuw Burgerlijk Wetboek moet de wettelijke rente worden betaald over de tijd dat verzuimd is om aan de verplichting te voldoen. In dit besluit is aangegeven dat maandelijks een aflossing moet worden gedaan. Blijft die aflossing achterwege, dan is vanaf dat moment sprake van verzuim en is derhalve de wettelijke rente verschuldigd.
Geregeld is dat bij een inkomen op bijstandsniveau geen aflossing wordt gevergd. Dit niveau is de landelijk geregelde (kostendelers)norm (zie Wp), vermeerderd met eventuele toeslagen (voor woonkosten), die zouden gelden als belanghebbende nog steeds bijstand zou ontvangen. Daardoor blijft het inkomen tot dat niveau beschikbaar voor de voorziening in de algemeen noodzakelijke bestaanskosten, waaronder noodzakelijke reserveringen, zoals voor duurzame gebruiksgoederen, belastingen en heffingen.
Het is denkbaar dat op het moment van aflossen de huishoudsituatie is gewijzigd ten opzichte van het moment waarop de bijstand onder verband van hypotheek werd verleend. Belanghebbende is bijvoorbeeld inmiddels gescheiden. Aan burgemeester en wethouders wordt overgelaten te bepalen welke wijzigingen nodig zijn met betrekking tot de vraag wie in die situatie voor de aflossing wordt aangesproken. Daarnaast biedt de in dit besluit aangegeven aflossingssystematiek voldoende ruimte voor een beoordeling van zo’n gewijzigde individuele situatie.
Wanneer sprake is van lagere aflossingsbedragen die niet kunnen worden gecompenseerd door hogere aflossingsbedragen op andere tijdstippen binnen de gehele aflossingsperiode, is de periode van ten hoogste tien jaar niet voldoende om de totale geldlening af te lossen. Het restant wordt in ieder geval afgerekend bij verkoop van de woning en bij vererving. Dit komt erop neer dat voor het nog niet afgeloste deel van de geldlening uitstel van betaling wordt verleend. Aan belanghebbende wordt overgelaten of deze toch aflossingen wil verrichten. De renteverplichting werkt daarbij als stimulans.
Het kan zich voordoen dat belanghebbende naar het oordeel van burgemeester en wethouders de rente of een gedeelte daarvan kan opbrengen, maar dat belanghebbende daardoor niet aan aflossen toe kan komen. De renteverplichting belemmert dan het aflossen. Om dit te vermijden, is aangegeven dat de betaling eerst tot ten hoogste het bedrag van de renteverplichting wordt aangemerkt als aflossing. Dit is in overeenstemming met het gegeven dat in de eerste tien jaar voorrang wordt gegeven aan het aflossen van de geldlening. De bij de schuld bij te schrijven rente die telkens niet betaald kan worden zal, omdat er wordt afgelost, op termijn afnemen. Omdat over de bijgeschreven rentevordering geen rente is verschuldigd, loopt de totale schuld niet oneindig op. Wanneer de geldlening geheel is afgelost, zal de renteverplichting die op dat moment moet worden berekend nul euro zijn. Het tot dat moment bijgeschreven totaalbedrag aan rentevorderingen wordt verder op de gebruikelijke wijze afgewikkeld. Voor zover dat bedrag niet betaald kan worden, wordt dat afgerekend bij verkoop van de woning zoals ook gebeurt als een deel van de geldlening niet kan worden afgelost.
Is er naar het oordeel van burgemeester en wethouders voor belanghebbende geen mogelijkheid om de rente te betalen, dan wordt deze bijgeschreven bij het nog niet afgeloste deel van de geldlening. Het is dan niet te vermijden dat de totale schuld blijft oplopen.
De aflossingsperiode van ten hoogste tien jaar gaat in na beëindiging van de bijstand, ook al wordt er geen, of een lagere, aflossing opgelegd in verband met de hoogte van het inkomen of noodzakelijke bijzondere kosten van belanghebbende. Een beoordeling van de betalingscapaciteit in het inkomen vindt na tien jaar eventueel alleen nog plaats ten aanzien van de dan in werking tredende renteverplichting.

2.4. Meenemen krediethypotheek naar een andere koopwoning tijdens de bijstandsperiode

In artikel 10, eerste lid, is geregeld dat bij verkoop van de woning de geleende bijstand dient te worden terugbetaald, alsmede de eventueel bijgeschreven rentevorderingen. Dat geldt ook bij verkoop tijdens het ontvangen van bijstand wanneer er dringende redenen zijn om te verhuizen.
In het tweede lid is echter bepaald dat burgemeester en wethouders een verwisseling van onderpand **kunnen** toestaan wanneer bijzondere omstandigheden van medische of sociale aard van belanghebbende daartoe aanleiding geven. Deze mogelijkheid komt er dus op neer dat belanghebbende het vrijgekomen vermogen niet hoeft in te zetten voor de bestaansvoorziening, maar daarmee een meer passende woning kan aankopen. Aangezien de laatste hypotheek in verband met de bijstandverlening is afgelost, ontbreken deze middelen voor de aankoop van een andere woning. Burgemeester en wethouders kunnen deze middelen als nieuwe lening onder verband van krediethypotheek ter beschikking stellen. Als voorwaarde hiervoor geldt dat belanghebbende het na afrekening vrijgekomen vermogen volledig inzet bij het kopen van een vervangende woning. Met deze uitzondering op het inzetten van vrijgekomen vermogen voor de bestaansvoorziening en de mogelijkheid tot het verstrekken van een nieuwe geldlening wordt vermeden dat een verhuizing wegens bijzondere omstandigheden nadeliger uitwerkt dan het aanhouden van de woning.

2.5. Hernieuwde bijstandverlening na onderbreking

In de praktijk blijkt het voor te komen dat iemand na beëindiging van de bijstandverlening in de vorm van een krediethypotheek opnieuw op bijstand aangewezen raakt. Bij gelegenheid van de nieuwe aanvraag behoort dan in principe een nieuwe vaststelling van het maximaal te lenen bedrag. Ten aanzien hiervan is in de voormalige AmvB (Besluit krediethypotheek bijstand) in artikel 7 bepaald dat indien

binnen een periode van twee jaar na beëindiging van de bijstandsverlening onder verband van hypotheek wederom recht op bijstand bestaat, deze wordt verleend met toepassing van de laatst gevestigde hypotheek. Een reden daartoe was dat bij een niet al te lange onderbreking van de bijstandverlening ervan moet worden uitgegaan dat de nieuwe bijstandsbehoeftigheid niet los kan worden gezien van die daarvoor. Een ander in dit kader naar voren gebracht argument was het zoveel mogelijk voorkomen van een aantal negatieve effecten van de toenmalige reken-/vrijlatingssytematiek. Door het gewijzigd systeem, zijn deze effecten verdwenen. Wel is er natuurlijk nog sprake van het eerdergenoemd verband tussen de ene bijstandsbehoeftigheid en de andere bij een niet duurzame onderbreking. Wat thans vooral pleit vóór handhaving van de lijn van het oude Besluit krediethypotheek bijstand is dat het vooruitzicht van een nieuwe vaststelling voor bijstandsgerechtigde nogal uitstroombelemmerend kan werken. Ook al is de verwachting dat het opnieuw vaststellen van een maximaal te lenen bedrag bij een niet of niet al te grote waardestijging van het onroerend goed, niet snel zal leiden tot een nieuwe lening onder verband van hypotheek, het feit alleen al zal bijstandsgerechtigden afschrikken om bijvoorbeeld snel tijdelijke arbeid te accepteren.
Met het voortzetten van de oude werkwijze wordt voorts tegemoetgekomen aan het uitgangspunt in deze zoveel mogelijk het gelijkheidsbeginsel te hanteren; nieuwe gevallen dienen op gelijke wijze te worden behandeld als oude gevallen. Volgens het overgangsrecht blijft voor de oude gevallen immers het Besluit krediethypotheek bijstand gelden.
Gezien het vorenstaande is in artikel 11 dan ook geregeld dat in situaties waarin geen sprake is van een duurzame onderbreking, de laatste berekening van het bedrag van de maximale geldlening wordt gehanteerd. Daarbij wordt aangesloten op de uitvoeringspraktijk onder het oude Besluit krediethypotheek en bijstand. Voor zover het maximale bedrag van die geldlening nog niet is aangesproken, hetzij door een voortijdige beëindiging van de bijstand, hetzij door inmiddels verrichte aflossingen, wordt de te verlenen bijstand ten laste daarvan geboekt. Is het maximale bedrag wel volledig aangesproken, dan wordt de bijstand verder om niet verleend.
Van een niet duurzame onderbreking is sprake zolang er nog geen twee jaar is verstreken. Deze periode wordt redelijk geacht. Is de onderbreking tussen de laatste dag van de vorige bijstandverlening en de eerste dag van de nieuwe bijstandverlening langer dan twee jaar, dan wordt deze aangemerkt als een duurzame onderbreking. In dat geval dient er een nieuwe hypotheek te worden gevestigd en wordt het verbruikte deel van de laatste geldlening als een op de woning drukkende schuld in de berekening meegenomen, dus overeenkomstig de handelwijze bij een bancaire hypotheekschuld.
Voor alle duidelijkheid wordt opgemerkt dat artikel 11 ook van toepassing is in het geval dat binnen een periode van twee jaar na beëindiging van bijstandverlening met toepassing van de oude AMvB (Besluit krediethypotheek bijstand), opnieuw bijstand moet worden verleend.
Door de CRvB werd artikel 7 van het Besluit krediethypotheek bijstand eng geïnterpreteerd (CRvB 18 januari 2000, JABW 2000/58). Dat wil zeggen dat volgens de Raad de 2-jaar termijn alleen geldt indien de beëindiging betrekking heeft op bijstand die als geldlening onder verband van krediethypotheek is verstrekt. De termijn gaat dan lopen vanaf het moment van die beëindiging ook al wordt de bijstand inmiddels om niet verstrekt, omdat het maximum bedrag van de geldlening onder verband van krediethypotheek reeds is bereikt. Deze uitspraak van de Raad is uitgebreid behandeld in de Handreiking StimulanSZ, Wetstechnische oplossingen (artikel 20 vraag 5). Hierin is benadrukt dat de interpretatie van de Raad strijdig wordt geacht met hetgeen de wetgever heeft bedoeld en dat een dergelijke uitleg bovendien uitstroombelemmerend kan werken. Zoals reeds aangegeven moet dit zoveel mogelijk worden voorkomen. Op dit punt moet dan ook gebruik worden gemaakt van de thans geboden beleidsvrijheid.
Artikel 11 dient derhalve ruim te worden geïnterpreteerd. Dat wil zeggen dat onder beëindiging van bijstand onder verband van hypotheek of pand, ook de situatie wordt begrepen waarbij aansluitend aan de bijstand onder verband van hypotheek, bijstand om niet is verstrekt omdat het maximum bedrag van de geldlening als bedoeld in artikel 2 reeds voor beëindiging van de bijstand werd bereikt. De twee jaren termijn begint dan op het moment dat de bijstand wordt beëindigd. Uiteraard neemt die termijn ook zijn aanvang bij beëindiging van bijstand onder verband van hypotheek of verpanding, indien het maximumbedrag nog niet is bereikt.
Artikelsgewijze toelichting

Artikel 2. Krediethypotheek

Dit artikel verwijst naar artikel 50, eerste en tweede lid van de Pw. Daarin worden de voorwaarden genoemd voor verlening van bijstand in de vorm van een geldlening. Artikel 2, eerste lid geeft aan dat wanneer sprake is van verlening van algemene bijstand in de vorm van een geldlening, dit vervolgens gebeurt onder verband van hypotheek.
Artikel 50 Pw spreekt niet over verlening van bijzondere bijstand in de vorm van een geldlening. Het tweede lid van artikel 50 Pw duidt uitsluitend op verlening van algemene bijstand.
Wanneer er recht bestaat op bijstand, als bedoeld in artikel 50, eerste lid van de Pw en deze bijstand is bijzondere bijstand, kunnen burgemeester en wethouders bepalen dat deze wordt verleend in de vorm van een geldlening onder verband van hypotheek. Er moet dan natuurlijk wel op voorhand voldaan zijn aan het gestelde in artikel 50, tweede lid, van de Pw.
Wellicht ten overvloede wordt hier benadrukt dat lid 1 en lid 2 niet van toepassing is op zelfstandigen. Daarvoor geldt het Bbz. Daarin staan voor zelfstandigen afwijkende regels ten aanzien van het vermogen.

Verder wordt daarin nog steeds het uitgangspunt gehanteerd dat alle beschikbare vermogensbestanddelen, inclusief het vermogen dat is belegd in de eigen woning, bestemd zijn voor het eigen bedrijf of zelfstandig beroep.

Artikel 3. Pandrecht

Hiervoor geldt dezelfde toelichting als bij artikel 2, met die uitzondering dat daar waar gesproken wordt over hypotheek er hier sprake is van pand.
Zoals in de inleiding al is aangeduid kan een woonschip of woonwagen in een enkel geval toch worden geregistreerd bij het kadaster of daar al geregistreerd staan. Er moet dan worden nagegaan of in plaats van een pandrecht hypotheek kan worden gevestigd.
Of een woonschip als een registerzaak kan worden beschouwd wordt mede bepaald door het feit of het schip duurzaam met de grond (vaste wal) is verenigd en naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven. Als het woonschip daaraan voldoet, kan het bij het Kadaster als registerzaak worden ingeschreven. Het woonschip moet in het scheepsregister zijn ingeschreven. Registratie van woonschepen is mogelijk ongeacht de grootte van het woonschip of de waterverplaatsing. Registratie is alleen mogelijk als de eigenaar van het schip de rechtmatige eigendom aannemelijk kan maken (bijvoorbeeld door middel van het koopcontract).
Een woonwagen kan ook een registerzaak zijn, mits deze duurzaam met de grond is verenigd en naar aard en inrichting bestemd is om duurzaam ter plaatse te blijven.
Wel moet erop worden gewezen dat woonschepen en zeker woonwagens in de regel minder waardevast zijn dan woonhuizen, zodat niet snel sprake is van overwaarde.

Artikel 4. Meewerkingsplicht en Afstemming

Bij verlening van bijstand onder verband van hypotheek dan wel pandrecht dient aan de belanghebbende telkens de verplichting te worden opgelegd dat hij meewerkt aan de vestiging van hypotheek of pandrecht.
Essentieel voor zekerheidstelling is namelijk de totstandkoming van een hypotheek- dan wel pandovereenkomst. Werkt een belanghebbende niet mee, dan kan geen zekerheid worden gerealiseerd en dient er geen bijstand te worden verleend. Eventueel reeds verleende bijstand in de vorm van een voorschot dient te worden terugbetaald.

Artikel6. Hoogte hypotheek | Taxatie woning | Vestigingskosten ten laste van belanghebbende

Wanneer zowel algemene als bijzondere bijstand nodig is, hoeft er maar één hypotheekakte te worden opgesteld. Dit is mogelijk omdat voor zowel de algemene als de bijzondere bijstand de extra vermogensvrijlating geldt ten aanzien van vermogen in de eigen woning (voor algemene bijstand rechtstreeks via artikel 50, tweede lid Pw en voor bijzondere bijstand via dit besluit waarin verwezen wordt naar artikel 50, tweede lid Pw.
Voor beide geldt dan hetzelfde bedrag van de maximale geldlening. Hoewel ingevolge de Wet BUIG sprake is van een gemeentelijke financiële verantwoordelijkheid van 100 procent, is het toch raadzaam dat bij het registreren van verleende bijstand de soort bijstand in acht wordt genomen, aangezien de bronfinanciering van algemene en bijzondere bijstand op onderscheidenlijke wijze plaatsvindt. Bij aflossingen kan op die manier, indien gewenst, zichtbaar worden gemaakt op welk soort bijstand wordt afgelost.
De eventueel benodigde bijstand voor de kosten die verband houden met de vestiging wordt bij samenloop van algemene en bijzondere bijstand aangemerkt als bijstand voor algemeen noodzakelijke bestaanskosten. Veelal zal de reden om bijstand aan te vragen betrekking hebben op bijstand voor de algemeen noodzakelijke bestaanskosten. Voor de eenvoud is dan ook bepaald tot welke soort de bijstand voor die kosten bij samenloop moet worden gerekend. Wanneer alleen bijzondere bijstand nodig is, wordt ook de eventueel benodigde bijstand voor de vestigingskosten bijzondere bijstand.

Artikel7. Opname voorwaarden in hypotheekakte cq pandovereenkomst

Bij gebruikelijke bedingen die ook in de hypotheekakte of pandovereenkomst moeten worden opgenomen, kan gedacht worden aan het beding tot beperking van de bevoegdheid tot verhuur of verpachting.
Het niet-zuiveringsbeding hoeft niet meer in de hypotheekakte cq pandovereenkomst te worden opgenomen, omdat dit reeds in het nieuw Burgerlijk Wetboek is geregeld.

Artikel10. Aflossing geldlening bij vererving en verkoop woning, woonwagen of woonschip

Een verkoop van de woning hoeft niet terstond gepaard te gaan met een financiële afwikkeling. Dit zal doorgaans plaatsvinden bij de overdracht van de woning. Vanaf het moment waarop belanghebbende over de opbrengst kan beschikken, zal de resterende geldlening aan de gemeente in één keer moeten worden terugbetaald. Bij verkoop van een niet-registergoed, meestal een woonwagen of woonschip, vindt er in de regel wel direct een financiële afwikkeling plaats. De gemeente zal de geldlening na verkoop dan ook terstond in één keer moeten terugontvangen.
Wanneer de woning, woonwagen of het woonschip wordt verkocht tegen een prijs die doelbewust beneden de geldende marktwaarde ligt, is er geen aanleiding om het resterende bedrag van de lening kwijt te schelden.
Overigens is niet gegarandeerd dat belanghebbende uiteindelijk bij verkoop van de woning, de woonwagen of het woonschip ook over het vrijgelaten vermogen, als bedoeld in artikel 34, tweede lid, onder

d van de Pw kan beschikken. Dit is natuurlijk afhankelijk van de verkoopwaarde, de bancaire hypotheek en de afrekening van de krediethypotheek of het pandrecht.

Artikel 12. Jaarlijkse opgave restantschuld en rentevorderingen

Ook na afloop van de maximale aflossingsperiode van tien jaar wordt, als er nog een deel van de geldlening moet worden afgelost, aan belanghebbende een opgave verstrekt van de stand van de geldlening en van de eventueel bijgeschreven rentevorderingen.